



Plan de încadrare în zona - Extras din P.U.G. sc. 1:5000



Plan cadastral - sc. 1:2500



Ortofotoplan - GOOGLE Maps sc. 1:2000

LEGENDA :

- Zona studiata
- Limita de proprietate, Limita PUZ
- CM3 - Subzona formata prin inserții de funcțiuni mixte și conversii ale locuințelor în alte funcțiuni în fronturile existente construite din blocuri de locuințe colective.

ZONE DE PROTECȚIE/INTERDICȚIE
SITURI ARHEOLOGICE, PEISAGISTICE, ANSAMBLURI URBAŢISTICE ŞI MONUMENTE DE ARHITECTURA PROTEJATE

LIMITE
LIMITA TERITORIULUI ADMINISTRATIV
LIMITA INTRAVILAN EXISTENT

ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ
ZONA CENTRALĂ ŞI ALTE ZONE CU FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE DE INTERES PUBLIC
ZONA DE LOCUINȚE ŞI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE (P, P+2)
ZONA DE LOCUINȚE ŞI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE >P+2
ZONA UNITĂȚI INDUSTRIALE / DEPOZITARE
ZONA UNITĂȚI AGRICOLE
ZONA PARCURI / COMPLEXE SPORTIVE
ZONA GOSPODĂRIE COMUNALĂ, CIMITIRE
ZONA TERENURI ŞI CONSTRUCȚII AFERENTE RETELOR TEHNICO - EDILITARE
ZONA CU DESTINAȚIE SPECIALĂ
ZONA CAI DE COMUNICĂȚIE RUTIERE ŞI CONSTRUCȚII AFERENTE
ZONA CAI FERATE ŞI CONSTRUCȚII AFERENTE
APE
PADURI, PLANTATE PROTECȚIE LIVEZI

SITURI ARHEOLOGICE
01 CARTIER BALCESCU (ASEZARE DACICĂ, NECROPOLĂ SEC. IV - V)
02 ZONA "PREDISTA NECA" ŞI ȘCOALA NR. 7 (ASEZARE MEDIEVALĂ CU NECROPOLĂ)
ȘCOALA DE CANTĂREȘI BĂRBĂREȘTI; GRĂDINIȚA DE COPII; CASA ALEXANDRU TEODORU; SEMNĂRUL TEOLÓGIC)

SITURI PEISAGISTICE
03 PARCUL MUNICIPAL (SEC. XIX, ARH. AL. DONIC)
04 STELARUL UNRI (1858; ȘTEFĂNESCUL ROMÂNIA)

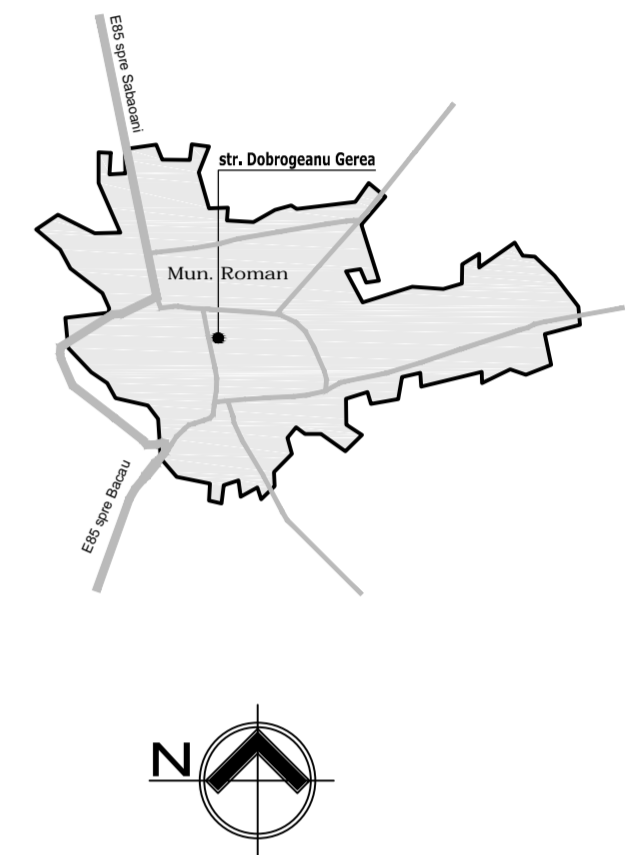
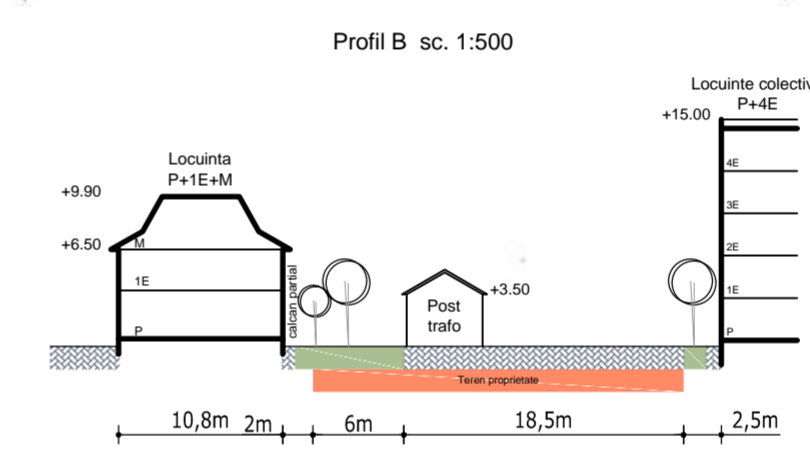
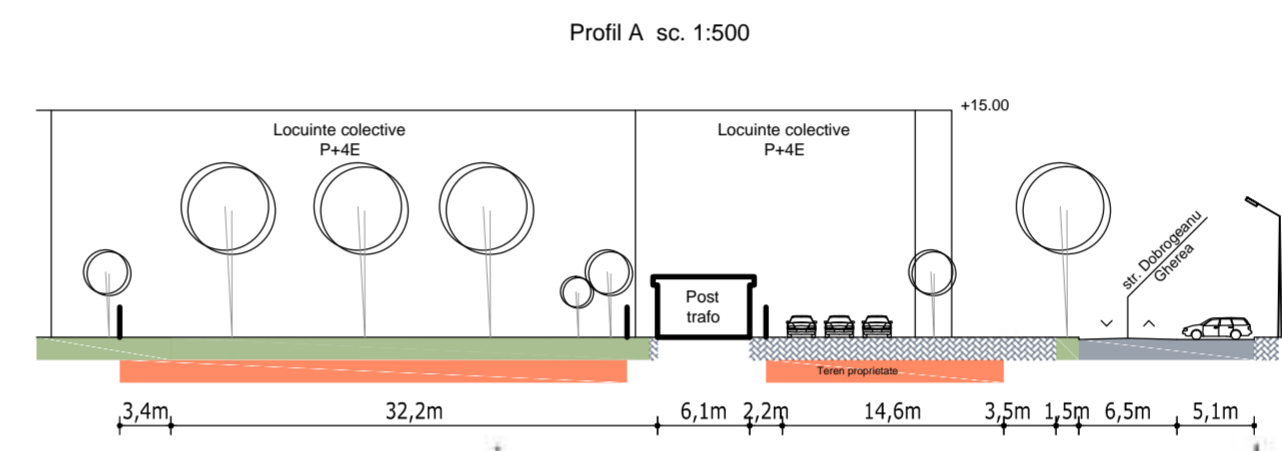
MONUMENTE ISTORICE
ZONA PROTEJATĂ PE BAZA NORMELOR SANITARE
INTERDICȚIE TEMPORARĂ DE CONSTRUIRE PÂNĂ LA ÎNTOCMIRE P.U.Z. NU DEPASESC LIMITELE ADMISE
PROFUNDERE ANEHIAJARE INTERSECȚII
FIETONALE MAJORE

ANSAMBLURI DE ARHITECTURĂ
05 EPISCOPIA ROMÂNULUI (CATEDRALĂ EPISCOPIALĂ "SF. PARASCHEVA"; TURN CLOPOTIȚA; ZIDURI ÎNCRĂȘTATE ȘI CORP CHILIE)

ANSAMBLURI DE URBAŢISTICE
06 STRADA ȘTEFAN CEL MARE, DE LA NR. 28 LA 114

VERIFICATOR	NUME	SEMNAȚURA	CERINȚA	REFERAT/EXPERTIZĂ NR./DATA
CABA GHEORGHIU M NICOLEȚA-B.I.A. C.I.F. 26899580				Beneficiar: ANTOCE DAN-ALEXANDRU Denumire proiect: PUZ - "Construire locuințe colective cu spații comerciale la parter"
Pr. Nr. 87/2016 Faza: PUZ - CP				
SPECIFICATIE	NUMELE	SEMNAȚURA	Scara:	INCADRARE IN TERITORIU
SEF PROIECT	arh C.Ciobanasi		Data: 10/2016	
PROIECTAT	arh N.Caba			
DESENAT	arh N.Caba			U0

DISFUNCIONALITATI	MASURI PRIORITARE
Starea strazilor	Drumurile invecinate cu terenul studiat sunt modernizate, cu strat de uzura asfaltic Prin PUZ se recomanda intretinerea in continuare a infrastructurii rutiere.
Profilul necorespunzatoare traficului	Circulatiile limitrofe au fost de curand modernizate prin crearea de parcaje longitudinale, inlocuirea stratului de uzura si refacerea circulatiilor pietonale prin pavarea lor cu dale de beton vibropresat.
Intersectii conflictuale	Nu au fost identificate astfel de situatii, toate intersectiile din zona studiata fiind dirijate.
Stangerii intre functii	Zona studiata si vecinatatile sale sunt omogene, cu functiunea dominanta de locuire. Nu sunt conflicte intre functii
Starea fondului construit	Cladirile invecinate se prezinta intr-o stare medie sau buna, insa pot fi notate constructiile metalice ale garajelor care fac nota discordanta. Toate constructiile, inclusiv cele provizorii ar trebui sa fie subiectul unui proiect tehnic.
Ocuparea terenurilor	Lotul supus PUZ-ului are categoria de folosinta CC - curti constructii Prin PUZ este pastreaza destinatia terenului.
Conditii grele de fundare	Amplasamentul studiat nu prezinta fenomene de instabilitate.
Nivelul apelor freactice	Studiul geotehnic evidentiaza nivelul hidrostatic la -5.0m de la CTN.
Riscuri naturale si antropice	Nu sunt identificate astfel de riscuri
Surse de poluare	Nu sunt surse de poluare pe sit, insa drumurile invecinate genereaza poluare fonica si cu particule a aerului Pe latura de sud, spre str. D. Gherea, va fi pastrata o distanta de protectie de min 5m intre marginea covorului asfaltic si zona edificabila



- LEGENDA :**
- Limite**
 - Zona studiata
 - Limita proprietatii / Limita PUZ
 - - - Aliniere stradala existenta
 - Zone functionale si analize**
 - Constructii existente
 - Suprafete inierbate
 - Teren de sport
 - [P+1E] Regim de inaltime
 - [B] Starea cladirii: Buna / Mediocra / Proastra
 - Acoperis tip terasa
 - Acoperis tip sarpanata
 - Cladire monument istoric sau de arhitectura
 - Circulatii si parcaje**
 - Circulatii auto principale
 - Circulatii pietonale si auto ocazionale
 - ▲ Acces auto
 - ▲ Acces pietonal
 - Parcaje amenajate
 - Parcaje neamenajate - adhoc
 - Disfunctionalitati**
 - Retele electrice si TV aeriene
 - Surse de poluare
 - Masini parcate necorespunzator
 - Bilant teritorial**

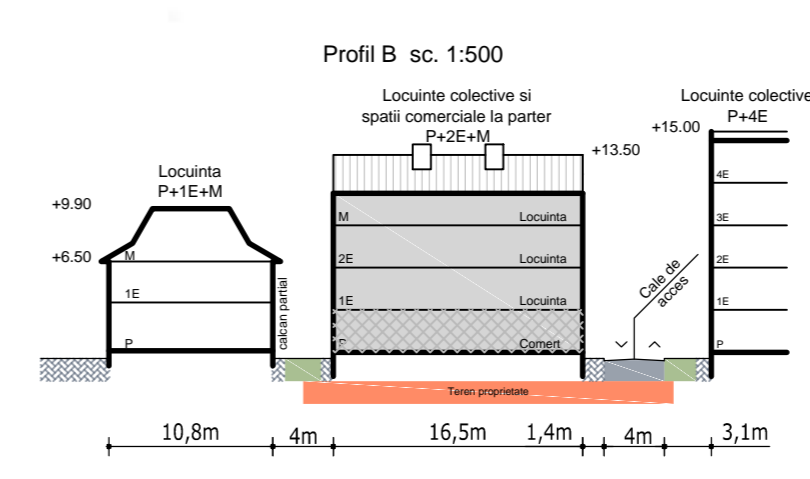
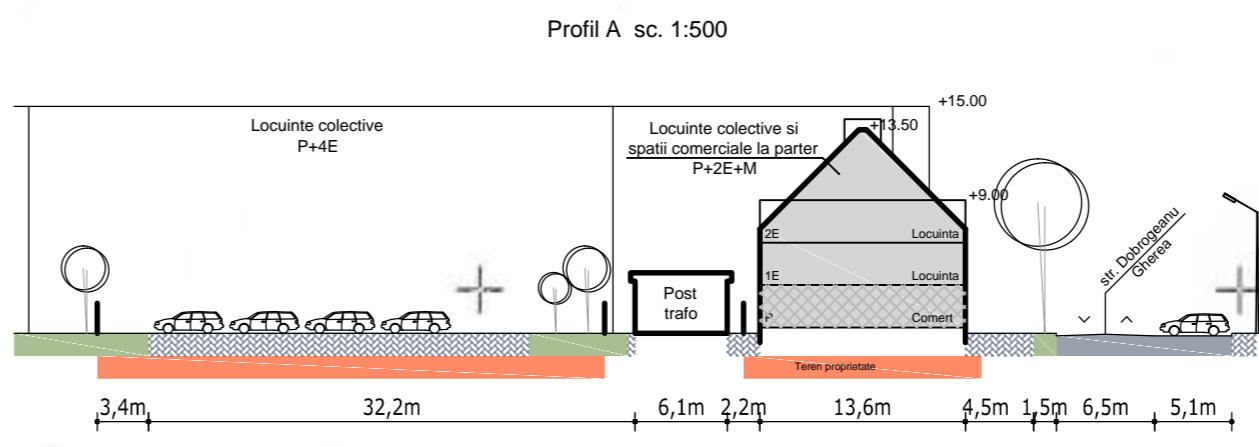
- LEGENDA**
- cladire
 - contur zona studiata
 - gard plasa
 - gura canal
 - ⚡ stulp curent

MAXIM ADMIS IN PREZENT

	P	P+4
3m	17m	
POT	CUT	
50%	1,5	

INDICI TERITORIALI EXISTENTI		
Suprafata terenului	1.038,0 mp	100,0%
Arie construita existenta	0,0 mp	0,0%
Arie desfasurata existenta	0,0 mp	
Suprafata parcaje, alei, trotuare si platforme betonate	350,0 mp	33,7%
Spatii plantate	688,0 mp	66,3%
P.O.T. maxim admis	Ac/St*100	50,0%
C.U.T. maxim admis	Adc/St	1,50

VERIFICATOR	NUME	SEMNTURA	CERINTA	REFERAT/EXPERTIZA NR/DATA
CABA GHEORGHIU M NICOLETA-B.I.A. C.I.F. 26899580 TEL: 0742990378				Beneficiar: ANTOCE DAN-ALEXANDRU Denumire proiect: PUZ - "Construire locuinte colective cu spatii comerciale la parter"
Situatia Existenta				Pr. Nr. 87/2016 Faza: PUZ - CP



Coordonate punctelor de contur
Scara de proiectare 1:500

Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur	Lungimi laterale D(L, l+1)
	X [m] Y [m]	
1012	604881.7661 647134.8237	32.531
110	604869.4570 647104.7118	11.456
109	604858.1626 647106.6284	20.393
106	604838.3295 647111.3731	23.684
108	604815.0910 647115.9447	44.619
512	604806.9132 647072.0817	40.894
513	604847.2271 647064.7086	28.471
514	604839.0652 647037.4024	17.382
33	604855.0972 647030.6861	20.986
28	604875.3089 647025.0394	37.799
91	604908.1216 647006.2754	45.259
515	604951.9344 646994.9239	14.318
78	604954.6355 647008.9852	69.411
525	605022.2202 646993.1676	73.956
1013	605050.7557 647061.3970	184.252

S(3)=19975mp P=665.402m



Planul de Construcții și Publicitate Imobiliară (Planul)

42015/29.11.2016

Inspectia de Construcții

Planul se va utiliza doar in scopul solicitat, respectiv in vederea intocmirii studiului de fezabilitate si va fi insofit de procesul verbal de receptie nr. 975/2016

Ing. CHIRA DANIEL Autorizatie seria RO-NT-F, nr. 0059		Beneficiar: Antoce Dan Alexandru si Nicoleta Alice Amplasament: Mun. Roman, Str. Dobrogeanu Ghera, nr. 43, Jud. Neamt Suprafata: 19975 mp	
Actiunea	Numele	Semnatura	Scara
Masurat	Ing. CHIRA DANIEL	[Signature]	1:500
Redactat	Ing. CHIRA DANIEL	[Signature]	
Confr. STAS	Ing. CHIRA DANIEL	[Signature]	
Verificat	OCPI Neamt		
Aprubat	OCPI Neamt		

PLAN TOPOGRAFIC COTAT
PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU CONSTRUIRE
LOCUINTE COLECTIVE CU SPATII COMERCIALE LA PARTER
generat de imobilul situat in Mun. Roman,
Str. Dobrogeanu Ghera, nr. 43
Sistem de proiectie: STEREO 70
Sistem de referinta Local

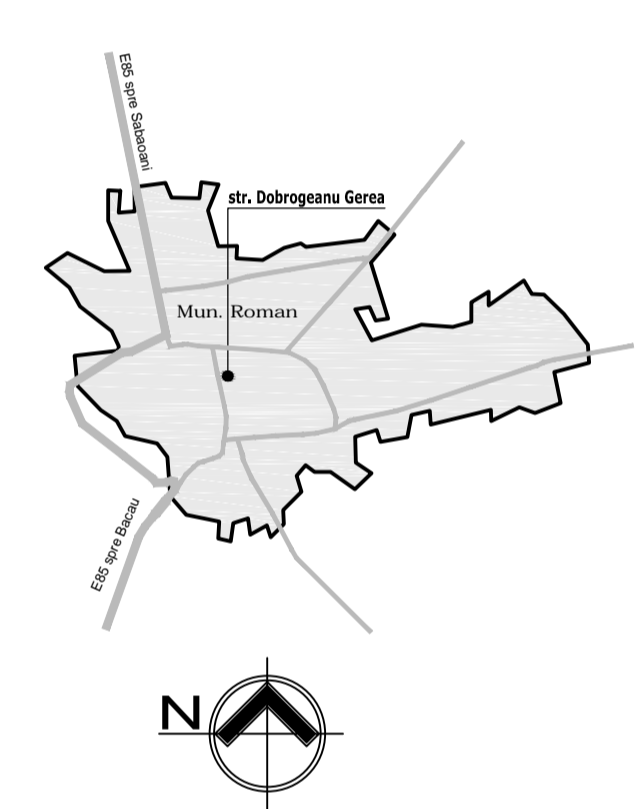
- LEGENDA :**
- Limite**
 - Zona studiata
 - Limita proprietarii / Limita PUZ
 - - - Aliniere stradala existenta si mentinuta
 - Zona edificabila
 - Zone functionale si analize**
 - ▒ Constructii existente
 - ▒ Constructie propusa
 - ▒ Suprafete inierbate
 - ▒ Teren de sport
 - P+1E Regim de inaltime
 - ▒ Starea cladirii: Buna / Mediocra / Proastra
 - ▒ Acoperis tip terasa
 - ▒ Acoperis tip sarpanita
 - ▒ Cladire monument istoric sau de arhitectura
 - Circulatii si parcaje**
 - ▒ Circulatii auto principale
 - ▒ Circulatii pietonale si auto ocazionale
 - ▒ Acces auto
 - ▒ Acces pietonal
 - ▒ Parcaje supraterrane: - 8 locuri pe sit
 - ▒ Semne de circulatie propuse
 - ▒ Platforma gospodareasca amenajata la parter
 - Bilant teritorial**

MAXIM ADMIS IN PREZENT	P	P+4	P	P+2+M
	3m	17m	3m	14m
MAXIM PROPUIS	POT CUT	Ac/St*100	POT CUT	Ac/St
	50%	1,5	50%	1,5

INDICI TERITORIALI EXISTENTI		
Suprafata terenului	1.038,0 mp	100,0%
Arie construita existenta	0,0 mp	0,0%
Arie desfasurata existenta	0,0 mp	
Suprafata parcaje, alei, trotuare si platforme betonate	350,0 mp	33,7%
Spatii plantate	688,0 mp	66,3%
P.O.T maxim admis	Ac/St*100	50,0%
C.U.T maxim admis	Adc/St	1,50

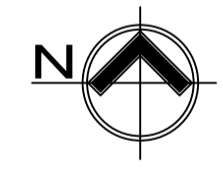
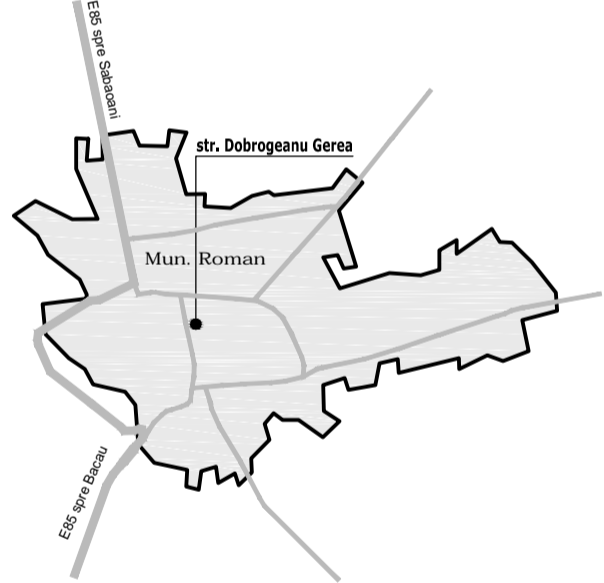
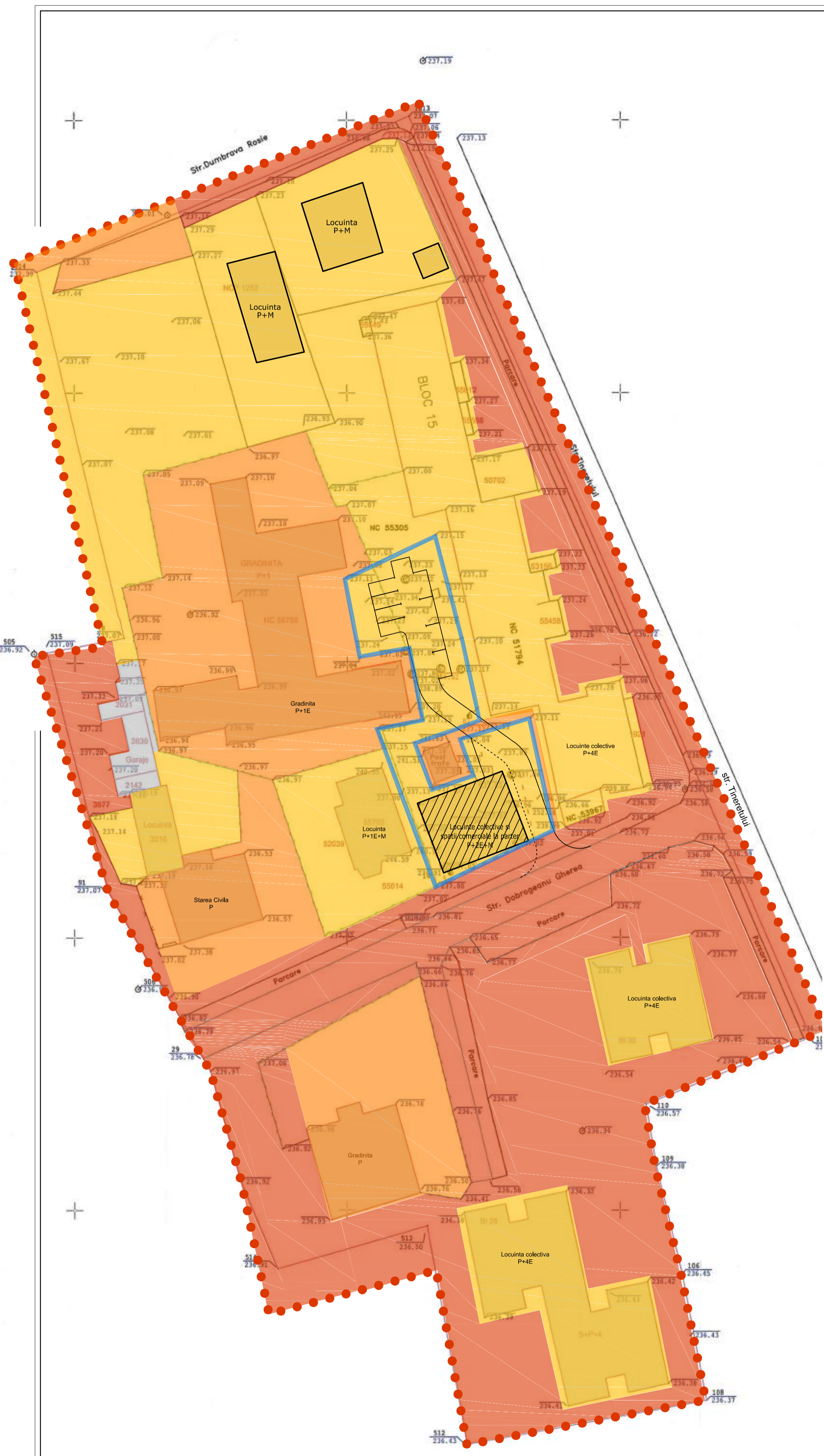
INDICI TERITORIALI PROPUISI		
Suprafata terenului	1.038,0 mp	100,0%
Arie construita - propunere	230,0 mp	22,2%
Arie desfasurata - propunere	920,0 mp	
Suprafata parcaje, alei, trotuare si platforme betonate	380,0 mp	36,6%
Spatii plantate	428,0 mp	41,3%
P.O.T rezultat	Ac/St*100	22,2%
C.U.T rezultat	Adc/St	0,89
P.O.T maxim propus	Ac/St*100	50,0%
C.U.T maxim propus	Adc/St	1,50

VERIFICATOR	NUME	SEMNTURA	CERINTA	REFERAT/EXPERTIZA NR/DATA
	CABA GHEORGHU M NICOLETA-B.I.A.			Beneficiar: ANTOCE DAN-ALEXANDRU Pr. Nr. 87/2016
	C.I.F. 26899580			Denumire proiect: PUZ - "Construire locuinte colective cu spatii comerciale la parter" Faza: P.U.Z - CP
SPECIFICATIE	NUMELE	SEMNTATURA	Scara	
SEP PROIECT	Ing. C. Ciobanasi		1:500	
PROIECTAT	Ing. N. Caba		Data	
DESENAT	Ing. N. Caba		10/2016	
REGLEMENTARI URBANISTICE				U2



- LEGENDA :**
- Limita proprietatii / Limita PUZ
 - Constructii existente
 - Constructie propusa
 - Suprafete inierbate
- 1. Retele existente**
- Retea electrica subterana de 20kV si de 0.4 kV
 - LES 20kV si LES 0.4 kV propuse pentru deviere
 - Linie electrica aeriana
 - Linie aeriana pentru iluminat public
 - LEA pentru iluminat public, propusa pt. dezafectare
 - Retea subterana de apa
 - Retea subterana de canalizare
 - Retea subterana de canalizare propusa pt. dezafectare
 - Retea subterana de colectare a apei pluviale
 - Retea supraterana de gaze naturale
 - Retea aeriana de Telefonie / Fibra optica
 - Retea aeriana de Telefonie / Fibra optica propusa pentru dezafectare
 - Retea aeriana de Telefonie / Fibra optica
- 2. Retele propuse**
- Deviere LES 20kV si LES 0.4 kV
 - Retea electrica subterana si bloc de masura si protectie
 - Retea subterana de apa si camin apometru
 - Retea subterana de canalizare
 - Retea de gaze naturale si puncte de reglare si masura
 - Retea subterana de colectare a apei pluviale
 - Retea subterana de Telefonie / Fibra optica / CATV

VERIFICATOR	NUME	SEMNATURA	CERINTA
CABA GHEORGHIU M NICOLETA-B.I.A.			
C.I.F. 26899580		TEL: 0742990378	
Beneficiar:			ANTOCE DAN-ALEXANDRU
Denumire proiect:			PUZ - "Construire locuinte colective cu spatii comerciale la parter"
			Pr. Nr. 87/2016
			Faza: PUZ - CP
SPECIFICATIE	NUMELE	SEMNATURA	Scara: 1:500
SEF PROIECT	arh C.Ciobanasu		Data: 10/2016
PROIECTAT	ing. D. Geanopol		
DESENAT	arh N.Caba		
RETELE EDILITARE			U3



LEGENDA :

- Limita proprietatii / Limita PUZ
- Constructii existente
- Constructie propusa
- P+1E Regim de inaltime
- 1. Regimul juridic**
- In proprietatea publica a Municipiului Roman
- In proprietatea privata a Statului
- In proprietatea privata a persoanelor fizice si juridice
- Suprafete concesionate de la Primaria Roman

VERIFICATOR	NUME	SEMNATURA	CERINTA
CABA GHEORGHU M NICOLETA-B.I.A.			
C.I.F. 26899580		TEL: 0742990378	
Beneficiar:			ANTOCE DAN-ALEXANDRU
Denumire proiect:			PUZ - "Construire locuinte colective cu spatii comerciale la parter"
Pr. Nr.			87/2016
Faza:			PUZ - CP
SPECIFICATIE	NUMELE	SEMNATURA	Scara:
SEF PROIECT	arh C.Ciobanasu		1:250
PROIECTAT	arh N.Caba		Data:
DESENAT	arh N.Caba		10/2016
PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR			U4



PRIMAVARA



Plan. /
Perspectiva

21.03.2016 -
Echinoxul de primavara

ora 12:00

VARA

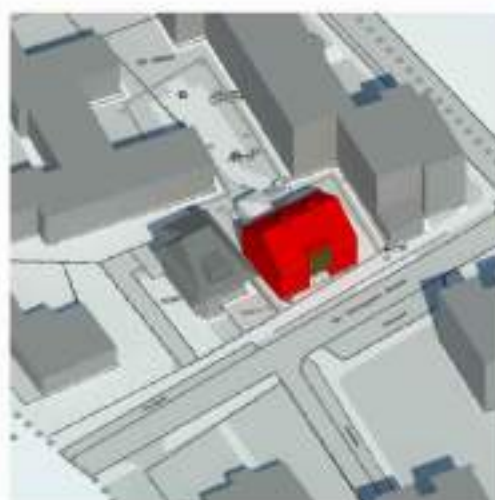


Plan /
Perspectiva

21.06.2016 -
Solstiul de vara

ora 12:00

TOAMNA

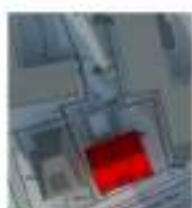
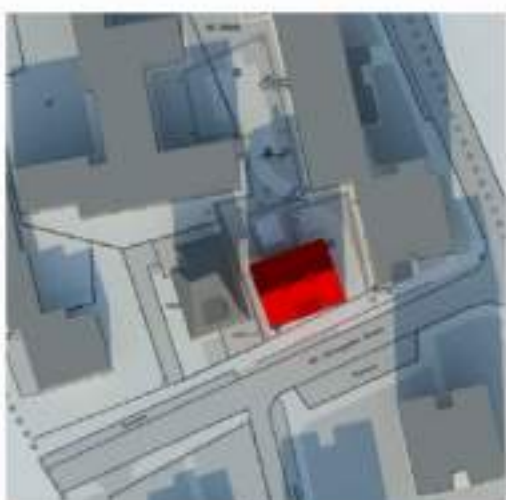


Plan. /
Perspectiva

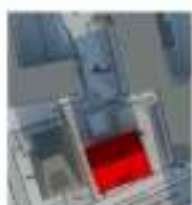
23.09.2016 -
Echinoxul de toamna

ora 12:00

IARNA



ora 10:00



ora 11:00

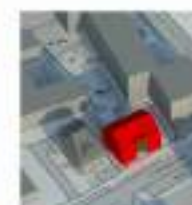
ora 12:00



ora 12:00



ora 10:00



ora 11:00

Plan. /
Perspectiva

21.12.2016 -
Solstiul de iarna

VERIFICATOR		NUME	SEMNATURA	CERINTA	REFERAT/EXPERTIZA NR/DATA
CABA GHEORGHU M NICOLETA-B.I.A.		Beneficiar: ANTOCE DAN-ALEXANDRU			Pr. Nr. 87/2016
C.I.F. 26899580		Denumire proiect: PUZ - "Construire locuințe colective cu spații comerciale la parter"			Faza: PUZ - CP
SEMNATURA	NUMELE	SEMNATURA	Scara:	STUDIU DE INSORIRE	
PROIECTAT	arh C.Ciobanasu		Data:		
DESENAT	arh N.Caba		10/2016		
	arh N.Caba				
					U5